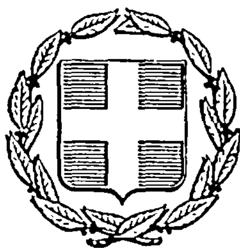


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΪΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 279

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Καβάλας (Ν. Καβάλας) υφισταμένου προ του έτους 1923 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 9, 29, 70 και 85 Α.
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 68, 69, 70 και 72.
3. Τις διατάξεις του Ν. 947/79 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 (παρ. 1).
4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
5. Τις υπ' αριθ. 214/84 και 260/84 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας.
6. Την υπ' αριθ. 97/85 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Την υπ' αριθ. 399/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού υφισταμένου προ του έτους 1923 του Δήμου Καβάλας που περιβάλλει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Καβάλας, με τον καθορισμό χώρων για ανέγερση Νηπιαγωγείων, Δημοτικών Σχολείων, Παιδικών Σταθμών, κτιρίων Μέσης Εκπαίδευσης, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρων για κοινωνικές χρήσεις, χώρου εκκλησίας και κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, καθώς και η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας, όπως φαίνεται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 2000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 37604/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλονται προκήπια πλάτους δύο (2) μέτρα και τέσσερα (4) μέτρα, όπου και όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 3.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων της παραπάνω περιοχής καθορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : το σύστημα των πτερύγων
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
   Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα.
   Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.
3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα :

α) Τα οποία στις 25.7.1979 ημέρα δημοσιεύσεως του από 19.7.1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν :

Ελάχιστο πρόσωπο : οκτώ (8) μέτρα

Ελάχιστο βάθος : δώδεκα (12) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα

β) Με τις διαστάσεις που είχαν στις 2.7.1968 ημέρα δημοσιεύσεως του από 15.6.1968 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
5. α) Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

β) Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι εκατοστά (1,20) για οικόπεδα μέχρι εκατόν πενήντα (150) τετραγ. μέτρα χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

6. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Ως αφετηρία μετρήσεως του ύψους σε κάθε σημείο του κτιρίου λαμβάνεται το πέριξ αυτού έδαφος φυσικό ή διαμορφωμένο.

7. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης τα παραπάνω καθοριζόμενα ύψη μπορεί να προσαυξάνονται κατά ένα και μισό (1.5) μέτρα.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Μαΐου 1985

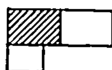
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

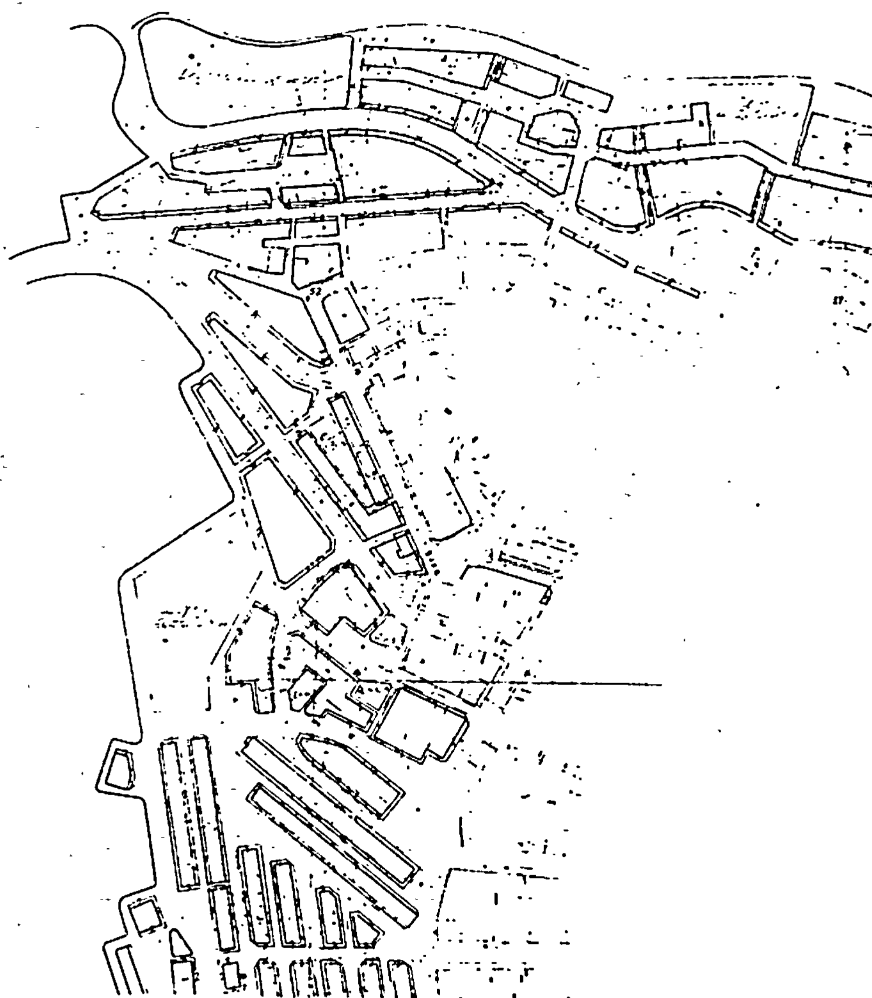
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΚΑΒΑΛΑ 1/2.000





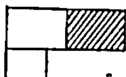
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ [illegible] ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Γ 31604/85

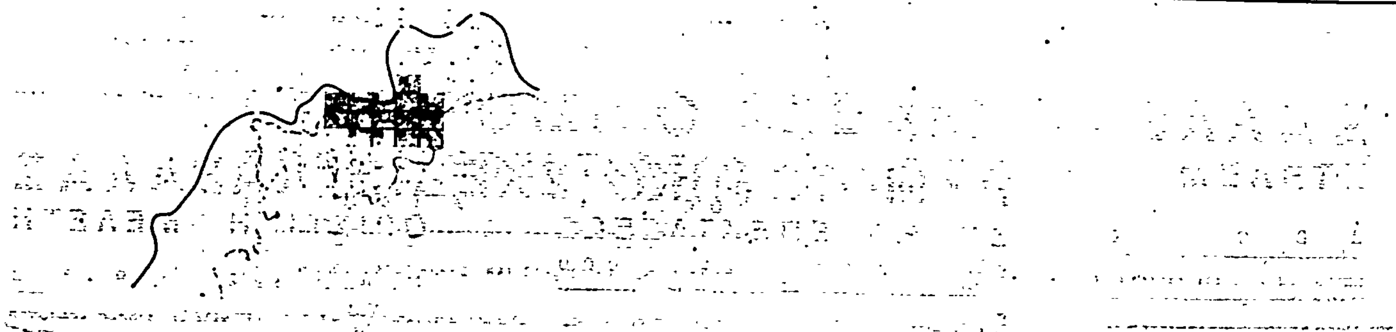
... θεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Καβάλας (ν. Καβάλας) εγκεκριμένου προ του έτους 1923 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού και φωτοσμίκρυνση του ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας.

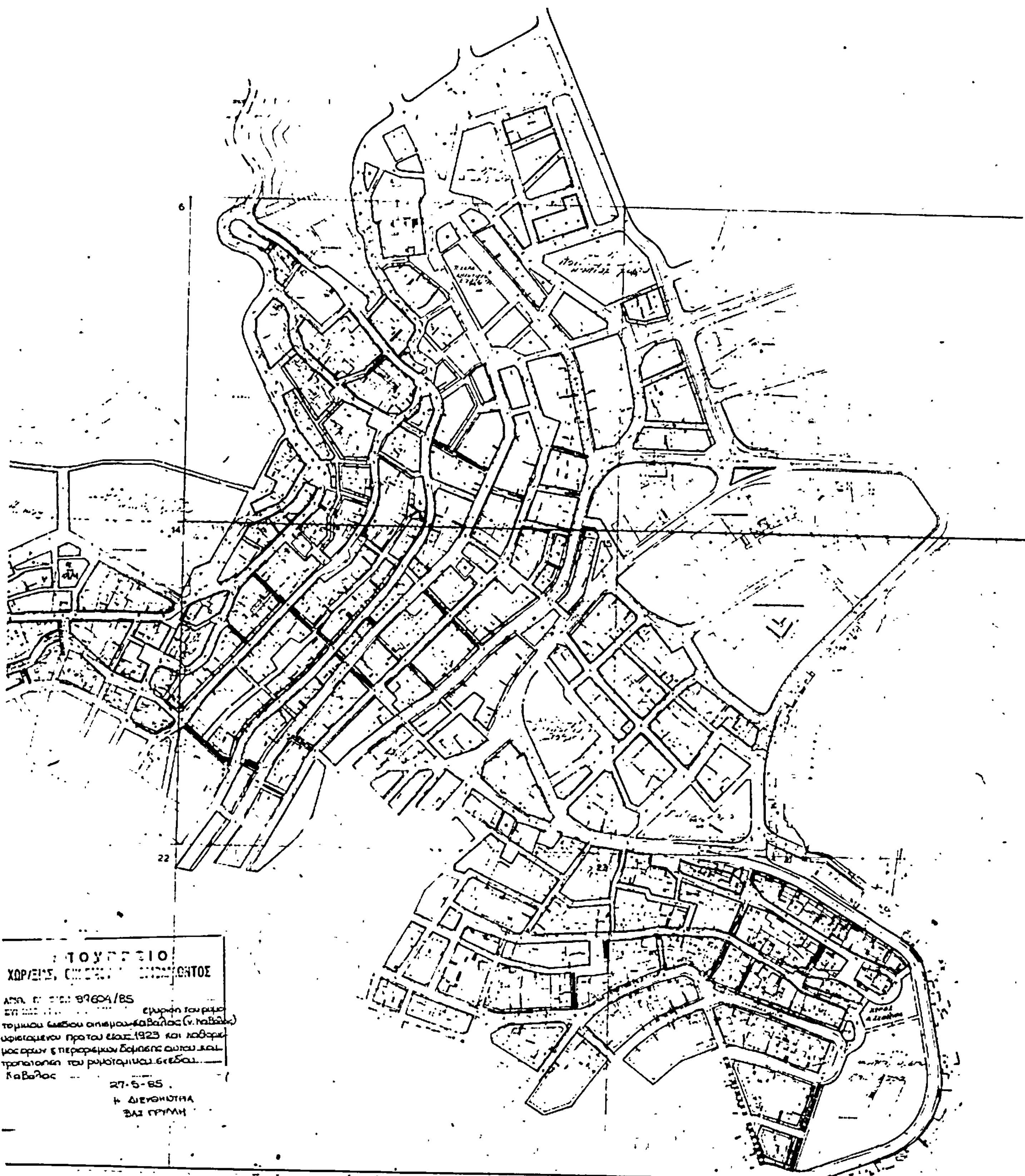
27 Μαΐου 1985

ΚΑΒΑΛΑ 1:2000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- προτεινομενη οικοδομικη γραμμη
- προτεινομενη ρυμοτομικη γραμμη
- καταργουμενη οικοδομικη γραμμη
- καταργουμενη ρυμοτομικη γραμμη
- ορια εγκεκριμενου σχεδιου πολεως
- κυριοι πεζοδρομοι
- (Μ) μεση εκπαιδευση
- (Δ) δημοτικα σχολεια
- (Ν) νηπιαγωγεια - παιδικοι σταθμοι
- (Β) βρεφικοι σταθμοι
- (ΑΘ) αθλητικες εγκαταστασεις
- (ΠΧ) παιδικες χαρες
- * πλατειες - χωροι οργανωμενου πρασινου

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΖΩΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2.000

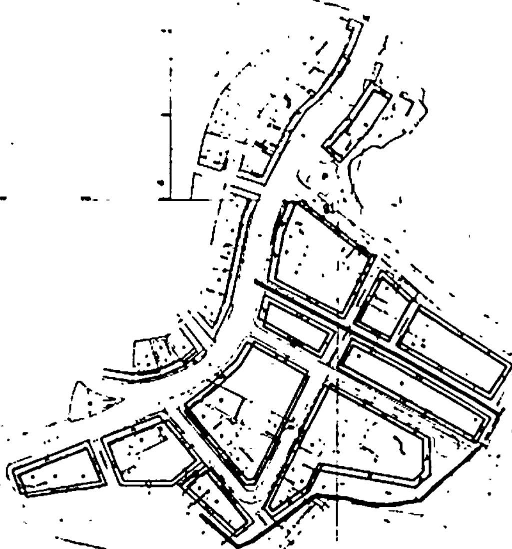
0 50 100 150 200 250 300μ

ΜΑΪΟΣ 1982

ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ — ΜΕΤΕ ΟΕ ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΚΑΛΑΜΙΤΣΑ

κλ. 1:2000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡ/ΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ... Γ. 39604/85

27 Μαΐου 1985

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

———	προτεινομενη οικοδομικη γραμμη
———	προτεινομενη ρυμοτομικη γραμμη
- - - -	καταργουμενη οικοδομικη γραμμη
- - - -	καταργουμενη ρυμοτομικη γραμμη
———	ορια εγκεκριμενου σχεδιου πολεως
	κυριοι πεζοδρομοι
(Μ)	μεση εκπαιδευση
(Δ)	δημοτικα σχολεια
(Ν)	νηπιαγωγεια - παιδικοι σταθμοι
(Β)	βρεφικοι σταθμοι
(ΑΘ)	αθλητικες εγκαταστασεις
(ΠΧ)	παιδικες χαρες
*	πλατειες - χωροι οργανωμενου πρασινου

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΖΩΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΣ — ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

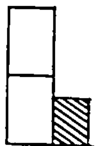
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2.000 — ΜΑΙΟΣ 1982

0 50 100 150 200 250 300

 ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ • ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

 Μ.Ε.Τ.Ε. Ο.Ε. ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΚΑΒΑΛΑ 1:2000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 37604/85

Εγκρίθηκε

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ